Ký bởi TRUNG TÂM THÔNG TIN - CÔNG BÁO
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN, ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1941/QĐ-UBND	*Phú Thọ, ngày 17 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xã Khả Cửu, tỉnh Phú Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 836 /QĐ-BXD ngày 01 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ về việc Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quy định quản lý quy hoạch đô thị và

nông thôn, kiến trúc trên địa bàn tỉnh Phú Thọ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 241/BC-SXD ngày 21 tháng 4 năm 2026; Văn bản số 5493/SXD-QHKT ngày 25 tháng 5 năm 2026; của Ủy ban nhân dân xã Khả Cửu tại Tờ trình 59/TTr-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xã Khả Cửu, tỉnh Phú Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xã Khả Cửu, tỉnh Phú Thọ đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000.

2. Đơn vị tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch: UBND xã Khả Cửu.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần kiến trúc ACT Việt Nam.

4. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: giáp xã Xuân Đài và xã Long Cốc.

- Phía Tây: giáp xã Tân Pheo và xã Cao Sơn.

- Phía Nam: giáp xã Cao Sơn.

- Phía Đông: giáp xã Văn Miếu và xã Hương Cần.

b) Quy mô lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính toàn xã Khả Cửu, tỉnh Phú Thọ khoảng 14.848 ha.

c) Thời hạn quy hoạch chung xã Khả Cửu, tỉnh Phú Thọ: đến năm 2045.

5. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

a) Quan điểm:

- Phát triển không gian xã Khả Cửu phù hợp và thống nhất trong hệ thống quy hoạch cấp trên, cụ thể hóa định hướng phát triển của tỉnh Phú Thọ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn 2050. Hướng tới phát triển hài hòa, cân đối giữa khu dân cư - nông nghiệp - du lịch - hạ tầng - môi trường, đảm bảo kết nối vùng. Phát triển bền vững, bảo tồn giá trị tự nhiên và văn hóa bản địa.

- Phát huy tiềm năng rừng, cảnh quan đồi núi trung du, bản sắc các dân tộc làm nền tảng phát triển. Quy hoạch xây dựng phải hạn chế tác động xấu đến môi trường, bảo vệ rừng đầu nguồn, suối, khe và hệ sinh thái tự nhiên. Đảm bảo cân bằng giữa phát triển kinh tế và bảo tồn tài nguyên, hướng đến mô hình xã nông thôn sinh thái - du lịch cộng đồng.

- Phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, gắn với chương trình nông thôn mới. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và xã hội theo hướng đồng bộ, liên thông,

tiết kiệm đất và phù hợp điều kiện địa hình trung du. Ưu tiên các công trình thiết yếu: giao thông, cấp nước, điện, xử lý rác, thông tin - viễn thông, công trình công cộng, nhà văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế. Xây dựng trung tâm hành chính - dịch vụ xã làm hạt nhân phát triển không gian.

b) Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chung xã Khả Cửu nhằm xây dựng mô hình xã nông thôn sinh thái, phát triển bền vững, có cơ cấu không gian hợp lý, hạ tầng đồng bộ, môi trường trong lành, cảnh quan đẹp, đời sống người dân nâng cao. Làm cơ sở để quản lý phát triển không gian, thu hút đầu tư, sử dụng hiệu quả đất đai và nguồn lực, thúc đẩy kinh tế - xã hội gắn với bảo vệ môi trường và an ninh quốc phòng.

- Hoàn thiện trung tâm hành chính - văn hóa - dịch vụ xã. Cải tạo, mở rộng khu dân cư hiện hữu và hình thành các khu dân cư tập trung mới, thuận lợi giao thông. Bố trí quỹ đất hợp lý cho sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, du lịch dịch vụ, công trình hạ tầng xã hội. Cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng: nông nghiệp, công nghiệp - TTCN, dịch vụ - du lịch. Hạ tầng kỹ thuật - xã hội: 100% tuyến đường trục xã, liên thôn được cứng hóa; 100% hộ có điện và nước sạch sinh hoạt. Hoàn thiện mạng lưới trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ nông thôn đạt chuẩn. 100% rác thải được thu gom, xử lý đúng quy định; tỷ lệ che phủ rừng ≥ 75%. Môi trường và cảnh quan: Giữ gìn hệ thống rừng đầu nguồn, hành lang xanh, suối tự nhiên. Hình thành các không gian công cộng xanh, khu cây xanh, khu du lịch sinh thái - nghỉ dưỡng. Xây dựng xã xanh - sạch - đẹp, đạt chuẩn nông thôn mới.

6. Tính chất: Là xã nông thôn phát triển theo hướng lấy nông - lâm nghiệp làm nền tảng, từng bước phát triển tiểu thủ công nghiệp và các loại hình du lịch - dịch vụ, thương mại, gắn với nâng cao chất lượng sống của người dân và bảo vệ môi trường sinh thái.

7. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô dân số, nhu cầu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2025: 12.612 người.

- Dự báo đến năm 2045: Dân số xã đạt khoảng 18.700 người.

(Quy mô dân số cụ thể sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

b) Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu trong khu vực quy hoạch:

Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu được áp

dụng cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch đảm bảo phù hợp theo các quy định tại QCVN 01:2021/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng"; QCVN 07:2023/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật" và tiêu chuẩn hiện hành.

8. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

8.1. Yêu cầu về mức độ khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng

a) Yêu cầu về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu:

- Các tài liệu, số liệu về hiện trạng khu vực lập quy hoạch khi thu thập, điều tra khảo sát hiện trạng để làm cơ sở lập đồ án quy hoạch chung xã cần đảm bảo cập nhật số liệu mới nhất để phân tích, đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, dự báo nhu cầu phát triển, quy mô của đồ án.

- Các tài liệu, số liệu được thu thập từ nguồn đáng tin cậy.

b) Yêu cầu về đánh giá hiện trạng:

- Đánh giá đúng và đầy đủ các điều kiện tự nhiên (địa hình, địa chất, thủy văn, tác động của biến đổi khí hậu toàn cầu...).

- Điều tra, đánh giá hiện trạng dân cư, đất đai và sự biến động về dân số trong vùng lập quy hoạch.

- Đánh giá về hiện trạng sử dụng đất và quản lý đất đai; hiện trạng hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi quy hoạch và các vùng có liên quan.

- Điều tra, đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đối với vùng lập quy hoạch.

- Đánh giá công tác quản lý thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường trên địa bàn xã.

8.2. Yêu cầu nghiên cứu về các nội dung của quy hoạch chung

- Phù hợp với các quy hoạch cấp trên, chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của xã và tỉnh. Tuân thủ hệ thống pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, sử dụng đất, bảo vệ môi trường. Đảm bảo tính đồng bộ, khả thi, bền vững và hiệu quả lâu dài. Làm rõ cơ sở khoa học và thực tiễn của các đề xuất quy hoạch.

- Yêu cầu nghiên cứu về hiện trạng: Đánh giá đầy đủ điều kiện tự nhiên, tài nguyên đất, hiện trạng sử dụng đất. Phân tích hiện trạng dân số, lao động, kinh tế - xã hội. Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Xác định rõ các tồn tại, hạn chế và vấn đề cần giải quyết trong phát triển không gian.

- Yêu cầu nghiên cứu về định hướng phát triển: Xác định rõ tính chất, vai trò và động lực phát triển của xã trong mối liên kết vùng. Đề xuất mô hình phát triển không gian phù hợp với điều kiện tự nhiên và kinh tế - xã hội. Định hướng phát triển dân cư, sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan.

- Yêu cầu nghiên cứu về quy hoạch sử dụng đất: Phân bổ hợp lý các loại đất theo chức năng sử dụng. Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; hạn chế chuyển đổi đất nông nghiệp có năng suất cao. Dành quỹ đất phù hợp cho công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật và không gian xanh.

- Yêu cầu nghiên cứu về hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch đồng bộ hệ thống giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc. Đảm bảo kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng và khu vực lân cận. Đáp ứng yêu cầu phát triển trước mắt và lâu dài.

- Yêu cầu nghiên cứu về hạ tầng xã hội: Bố trí hợp lý các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao. Đảm bảo bán kính phục vụ và phù hợp quy mô dân số.

- Yêu cầu nghiên cứu về bảo vệ môi trường: Đánh giá tác động môi trường trong quá trình phát triển. Đề xuất các giải pháp thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn. Bảo vệ cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên và không gian xanh.

- Yêu cầu nghiên cứu về tính khả thi và quản lý thực hiện: Đề xuất các giai đoạn phát triển và danh mục dự án ưu tiên. Xây dựng cơ chế quản lý, kiểm soát
phát triển theo quy hoạch. Làm rõ nguồn lực thực hiện.

9. Hồ sơ sản phẩm

9.1. Thành phần hồ sơ quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 16/2025/ TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025.

9.2. Hồ sơ quy hoạch

a) Phần bản vẽ:

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	**Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng:** Vị trí, ranh giới của xã; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội và môi trường trong quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới phạm vi quy hoạch	Tỷ lệ thích hợp
2	**Bản đồ hiện trạng:** Điều kiện tự nhiên, hiện trạng phân bố dân cư và sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch; hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng,	1/10.000

STT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
	cấp tỉnh trên địa bàn	
3	**Bản đồ định hướng phát triển không gian:** Xác định không gian phát triển khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có); khu chức năng cấp quốc gia, cấp tỉnh theo quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành; khu vực an ninh quốc phòng; khu vực phát triển trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, nghiên cứu, đào tạo, y tế từ cấp tỉnh trở lên; vị trí trung tâm xã, trung tâm cụm xã (nếu có); khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác theo quy định	1/10.000
4	**Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật:** Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh theo từng chuyên ngành gồm cao độ nền, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động	1/10.000
5	**Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn:** Vị trí, quy mô, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn phát triển	1/10.000

b) Phần văn bản:

- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xã và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền về việc tổ chức lập quy hoạch chung xã;

- Quyết định phê duyệt các quy hoạch liên quan, Quyết định phê duyệt Quy hoạch chung xã trước (nếu có);

- Báo cáo kiểm tra chất lượng sản phẩm bản đồ khảo sát khu vực quy hoạch, tỷ lệ 1/10.000.

- Thuyết minh đồ án (có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh).

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm các văn bản pháp lý liên quan;

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 23 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ.

- Ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung đồ án quy hoạch; Thông báo kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch tỉnh Phú Thọ;

- Các văn bản pháp lý có liên quan;

- Đĩa CD, DVD hoặc USB lưu toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ quy hoạch.

9.3. Yêu cầu thể hiện hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý GIS

a) Các lớp dữ liệu:

Các lớp dữ liệu sẽ được chuyển đổi sang CSDL GIS gồm:

TT	Tên bảng dữ liệu	Dạng dữ liệu không gian
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Ảnh geotiff
2	Bản đồ hiện trạng	Vùng, đường, điểm
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	Vùng, đường, điểm
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật bao gồm:	Vùng, đường, điểm

Thông tin của các đối tượng trên phải được lấy từ các nguồn: bản đồ, các biểu quy hoạch, quyết định và thuyết minh quy hoạch được phê duyệt.

b) Sản phẩm GIS

- GIS hóa dữ liệu:

+ Định dạng: định dạng dữ liệu Shapefile và Geodatabase (gdb).

+ Hệ tọa độ VN2000.

- Số hóa, nắn chuyển các bản đồ:

+ Định dạng bàn giao: File GeoTiff; PDF.

+ Hệ tọa độ VN2000.

- Xây dựng hồ sơ số quy hoạch xây dựng: Sản phẩm được đóng gói theo đồ án.

+ Dữ liệu GIS hóa.

+ Dữ liệu số hóa và nắn chuyển.

+ Các văn bản tài liệu điện tử liên quan.

- Tích hợp lên hệ thống Thông tin và CSDL quy hoạch xây dựng tỉnh Phú Thọ https://quyhoachxaydung.phutho.gov.vn.

10. Các quy định về lấy ý kiến

- Cơ quan, tổ chức có trách nhiệm tổ chức lập quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình lập nhiệm vụ, lập quy hoạch.

- Cơ quan thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn có trách nhiệm lấy ý kiến trong quá trình thẩm định quy hoạch.

- Nội dung lấy ý kiến: Là tài liệu thể hiện nội dung của quy hoạch chi tiết, bao gồm các bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý

11. Dự toán kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch

a) Chi phí lập đồ án quy hoạch: 454.244.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi tư triệu, hai trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập quy hoạch:	285.483.000 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	46.678.000 đồng;
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	5.668.000 đồng;
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	34.668.000 đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	25.815.000 đồng;
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư:	16.157.000 đồng;
- Chi phí công bố đồ án quy hoạch:	11.227.000 đồng;
- Chi phí lập hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS):	28.548.000 đồng.

b) Chi phí lập nhiệm vụ, khảo sát địa hình: Thực hiện theo quy định tại Điều 5 Quyết định số 135/2025/QĐ-UBND ngày 22/12/2025 của UBND tỉnh về ban hành quy định một số nội dung liên quan đến hoạt động đo đạc và bản đồ trên địa bàn tỉnh Phú Thọ.

c) Nguồn vốn khảo sát, lập quy hoạch: Nguồn vốn xã Khả Cửu tự bố trí, cân đối từ nguồn ngân sách xã và các nguồn lực huy động hợp pháp khác để thực hiện lập quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Khả Cửu.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Phú Thọ.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Phú Thọ.

- Thời gian thực hiện lập quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ ngày lựa chọn được đơn vị tư vấn lập quy hoạch.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Khả Cửu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thực hiện./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Việt Văn